

Số : 47 /BB-ĐHĐCD

Nghệ An, ngày 28 tháng 8 năm 2025

BIÊN BẢN HỌP

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG LẦN 1 NĂM 2025

Tên tổ chức: Công ty cổ phần Trung Đô

Trụ sở chính: 205 Lê Duẩn – Phường Trường Vinh – tỉnh Nghệ An

Điện thoại: 02383.844.410 Fax: 02383.830.431

Giấy CNĐKDN số: 2900324272 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp lần đầu ngày 22/02/2006 , thay đổi lần thứ 14 ngày 17/07/2025

Thời gian tổ chức: Từ 7h30 đến 9h00 ngày 28/08/2025

Địa điểm tổ chức: Tầng 3, Toà nhà TrungDo Tower CT21, Số 42 - đường Lê Nin - Phường Trường Vinh - Tỉnh Nghệ An.

I. PHẦN THỨ NHẤT: Điểm danh, phổ biến quy chế làm việc, giới thiệu chương trình làm việc, giới thiệu Chủ tịch đoàn và Thư ký Đại hội .

Ông Phan Đăng Dũng – Đại diện Ban tổ chức Đại hội triển khai một số nội dung công tác tổ chức Đại hội.

1. Điểm danh cổ đông tham dự đại hội.

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: 30.000.000 cổ phần.

Tổng số cổ phần mời tham dự: Toàn bộ cổ đông có tên trong danh sách đăng ký cổ đông vào ngày chốt danh sách tại ngày 30/07/2025 do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) cấp.

Tổng số cổ đông thực tế tham dự đại hội: 35 người, đại diện cho 25.005.932 cổ phần, chiếm 83,35% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2025 của Công ty CP Trung Đô đủ điều kiện tiến hành.

2. Phổ biến quy chế làm việc của Đại hội.

3. Giới thiệu Chương trình Đại hội.

4. Thông báo thành phần Chủ tịch Đoàn và thư ký Đại hội.

Chủ tịch đoàn: Hội đồng quản trị Công ty cử 02 đồng chí sau đây làm Chủ tịch đoàn để điều hành Đại hội:

- Căn cứ Văn bản uỷ quyền của ông Nguyễn Hồng Sơn- Chủ tịch HĐQT đã uỷ quyền cho ông Nguyễn Duy Hiền- thành viên HĐQT làm Chủ toạ Đại hội.

- Ông: Đoàn Quang Lê – Thành viên Ban chủ toạ



Thư ký Đại hội: Chủ tịch đoàn cử đồng chí sau đây làm Thư ký đại hội:

- Ông: Hồ Trung Bảo

II. PHẦN THỨ HAI: Khai mạc ; Trình bày các Báo cáo, Tờ trình; Thảo luận.

Khai mạc Đại hội: Ông Phan Đăng Dũng đại diện Ban tổ chức Đại hội thực hiện các thủ tục khai mạc sau đây:

- Chào cờ, hát Quốc ca.
- Tuyên bố lý do tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2025.
- Giới thiệu Đại biểu.
- Mời Chủ tịch đoàn lên điều hành Đại hội, mời Thư ký đại hội lên làm việc.

1. Trình bày các tờ trình của Hội đồng quản trị tại Đại hội:

* Người báo cáo: Ông Đoàn Quang Lê

* Nội dung báo cáo::

- Tờ trình số 33/TT-HĐQT ngày 31/07/2025 của HĐQT Công ty cổ phần Trung Đô về việc Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ.

2. Đại hội thảo luận:

Chủ tịch đoàn không nhận được câu hỏi thảo luận gì thêm từ các cổ đông tham dự Đại hội

III. PHẦN THỨ BA: Biểu quyết thông qua các nội dung của Đại hội.

Đại hội tiến hành biểu quyết để thông qua Tờ trình số 33/TT-HĐQT ngày 31/07/2025 của HĐQT Công ty cổ phần Trung Đô về việc Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ:

Tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội: 25.005.932 phiếu chiếm 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- Phương thức biểu quyết: Biểu quyết trực tiếp bằng phiếu biểu quyết tại cuộc họp
- Tổng số phiếu hợp lệ: 25.005.932 phiếu chiếm 100% số phiếu có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu chiếm 0% số phiếu có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu biểu quyết tán thành: 21.983.900 phiếu chiếm 87,9% số phiếu có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu biểu quyết không tán thành: 3.022.032 phiếu chiếm 12,1% số phiếu có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 0 phiếu chiếm 0% số phiếu có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Như vậy, Nội dung đã được thông qua với tỷ lệ biểu quyết: 87,9% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

IV. PHẦN THỨ TƯ: Thông qua Biên bản Đại hội, Dự thảo Nghị quyết Đại hội; Bế mạc.

1. Thông qua Biên bản Đại hội, Dự thảo Nghị quyết Đại hội.

- Người trình bày dự thảo: Ông Hồ Trung Bảo - Chức vụ: Thư ký Đại hội.
- Biểu quyết thông qua: Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết và nhất trí thông qua toàn văn Biên bản Đại hội, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2025 của Công ty CP Trung Đô với tỷ lệ tán thành 100%.

2. Bế mạc đại hội

Đồng chí Nguyễn Duy Hiền thay mặt Chủ tịch đoàn tổng kết và bế mạc Đại hội.

Biên bản được lập vào hồi 08h50 ngày 28 tháng 8 năm 2025.

Đại hội bế mạc vào lúc 09h00 cùng ngày.

T/M ĐOÀN THƯ KÝ ĐẠI HỘI


Hồ Trung Bảo

T/M ĐOÀN CHỦ TỊCH ĐẠI HỘI




Nguyễn Duy Hiền



Nghệ An, ngày 28 tháng 8 năm 2025

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG LẦN 1 NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp và các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành
- Căn cứ Luật Chứng khoán và các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Trung Đô;
- Căn cứ Tờ trình của Hội đồng quản trị tại Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2025;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2025 của Công ty cổ phần Trung Đô số 4.7 /BB-ĐHDCĐ ngày 28 tháng 8 năm 2025.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua Tờ trình số 33/TT-HĐQT ngày 31/07/2025 của HĐQT Công ty cổ phần Trung Đô về việc Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ.

Điều 2. Giao cho Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm chỉ đạo tổ chức và triển khai thực hiện các nội dung nêu trong Nghị quyết; Ban kiểm soát Công ty thực hiện nhiệm vụ giám sát, kiểm tra việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2025 Công ty CP Trung Đô nhất trí thông qua, với tỷ lệ biểu quyết nhất trí 100%.

T/M ĐOÀN THƯ KÝ ĐẠI HỘI

Hồ Trung Bảo

T/M ĐOÀN CHỦ TỊCH ĐẠI HỘI



Nguyễn Duy Hiền

Nghệ An, ngày 28 tháng 8 năm 2025

**QUY CHẾ LÀM VIỆC
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG LẦN 1 NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Trung Đô.

**Chương I.
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi áp dụng

- Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2025 của Công ty CP Trung Đô.
- Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của các Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền của các Cổ đông (Cổ đông/đại diện Cổ đông) tham gia Đại hội, điều kiện, thủ tục tiến hành Đại hội.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Cổ đông/đại diện Cổ đông có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

**Chương II.
QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN THAM GIA ĐẠI HỘI**

Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của Cổ đông

1. Điều kiện tham dự:

Là các Cổ đông/đại diện Cổ đông có tên trong danh sách Cổ đông Công ty CP Trung Đô do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam cung cấp chốt tại ngày 30/07/2025.

2. Quyền của các Cổ đông đủ điều kiện khi tham dự Đại hội:

- Được biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.
- Được uỷ quyền bằng văn bản cho người đại diện thay mặt mình tham dự và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông.
- Ban tổ chức Đại hội sẽ thông báo công khai toàn bộ nội dung chương trình Đại hội. Tất cả Cổ đông đủ điều kiện được tham gia ý kiến trực tiếp hoặc thông qua đại diện uỷ quyền của mình. Tất cả các ý kiến tham gia đều được thảo luận tại Đại hội.

- Cổ đông/Đại diện cổ đông khi dự họp Đại hội đồng cổ đông phải mang theo Căn cước công dân/Hộ chiếu và Giấy uỷ quyền (đối với Đại diện cổ đông) xuất trình với Ban kiểm tra tư cách cổ đông và được nhận Thẻ biểu quyết (ghi Họ tên, số ĐKSH, số cổ phần được quyền biểu quyết của Cổ đông hoặc đại diện cổ đông tham dự Đại hội).

- Tại Đại hội, các Cổ đông/đại diện Cổ đông sau khi nghe báo cáo về các nội dung cần thông qua sẽ cùng thảo luận và thông qua từng nội dung bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết.

- Các Cổ đông/Đại diện cổ đông có quyền đưa ra ý kiến của mình về các nội dung của Đại hội tại phần thảo luận theo sự điều hành của Chủ tọa.

- Cổ đông/Đại diện cổ đông đến dự Đại hội muộn có quyền đăng ký ngay, sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại Đại hội. Nhưng Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để cổ đông/đại diện cổ đông đăng ký và hiệu lực của các nội dung đã biểu quyết sẽ không bị ảnh hưởng.

3. Nghĩa vụ của các Cổ đông phổ thông khi tham dự Đại hội:

- Các Cổ đông/Đại diện cổ đông khi tham dự Đại hội phải hoàn thành các thủ tục đăng ký tham dự Đại hội với Ban Kiểm tra tư cách cổ đông.

- Trong thời gian tiến hành Đại hội, Cổ đông/Đại diện cổ đông phải tuân thủ theo sự điều khiển của Chủ tọa Đại hội, ứng xử văn minh, lịch sự, không gây mất trật tự. Tắt chuông điện thoại và không nói chuyện điện thoại trong phòng họp.

- Các Cổ đông/ Đại diện cổ đông có trách nhiệm tham dự Đại hội cổ đông từ khi bắt đầu đại hội cho đến khi kết thúc đại hội. Trường hợp Cổ đông/Đại diện cổ đông nào vì lý do bất khả kháng phải rời khỏi cuộc họp trước khi kết thúc đại hội thì Cổ đông/Đại diện cổ đông đó có trách nhiệm liên hệ với Ban tổ chức để gửi ý kiến biểu quyết của mình về những vấn đề sẽ được biểu quyết tại đại hội. Trường hợp Cổ đông/Đại diện cổ đông rời cuộc họp trước khi đại hội kết thúc mà không báo với ban tổ chức thì cổ đông đó coi như không biểu quyết với tất cả những vấn đề sẽ được biểu quyết thông qua tại đại hội.

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông dự Đại hội

1. Ban kiểm tra tư cách cổ đông do Ban tổ chức chỉ định.

2. Ban kiểm tra tư cách cổ đông kiểm tra tư cách Cổ đông/Đại diện Cổ đông dự họp; Phát tài liệu và Thẻ biểu quyết cho Cổ đông/đại diện Cổ đông; Báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách Cổ đông/Đại diện Cổ đông dự Đại hội.

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa và Thư ký Đại hội

1. Ban tổ chức Đại hội giới thiệu Chủ tọa Đại hội. Chủ tọa Đại hội là Chủ tịch HĐQT và 01 thành viên HĐQT do HĐQT đã thống nhất từ trước. Trường hợp Chủ tịch HĐQT không làm Chủ tọa Đại hội có thể ủy quyền cho thành viên HĐQT khác làm chủ tọa Đại hội.

2. Chủ tọa là người có quyền quyết định về trình tự, thủ tục và các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội.

3. Chủ tọa có thể hoãn họp Đại hội khi có sự nhất trí hoặc yêu cầu của Đại hội cổ đông đã có đủ số lượng đại biểu dự họp cần thiết.

4. Chủ tọa Đại hội hoặc Thư ký Đại hội có thể tiến hành các hoạt động mà họ thấy cần thiết để điều khiển Đại hội đồng cổ đông một cách hợp lệ và có trật tự hoặc để Đại hội phản ánh được mong muốn của đa số đại biểu tham dự.

5. Tất cả các nội dung tại Đại hội phải được Thư ký Đại hội ghi vào Biên bản Đại hội. Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội và lưu giữ tại Công ty CP Trung Đô.

Chương III. TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

Điều 6. Điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2025.

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số Cổ đông/Đại diện cổ đông dự họp đại diện trên 50% cổ phần có quyền biểu quyết.

Trường hợp không có đủ số lượng đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, đại hội phải được triệu tập lại trong vòng ba mươi ngày kể từ ngày dự định tổ chức Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất. Đại hội đồng cổ đông triệu tập lại chỉ được tiến hành khi có thành viên tham dự là các cổ đông và những đại diện được ủy quyền dự họp đại diện cho ít nhất 33% cổ phần có quyền biểu quyết.

Trường hợp đại hội lần thứ hai không được tiến hành do không có đủ số đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba có thể được triệu tập trong vòng hai mươi ngày kể từ ngày dự định tiến hành đại hội lần hai, và trong trường hợp này đại hội được tiến hành không phụ thuộc vào số lượng cổ đông hay đại diện ủy quyền tham dự và được coi là hợp lệ và có quyền quyết định tất cả các vấn đề mà Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất có thể phê chuẩn.

Điều 7. Cách thức biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội.

1. Nguyên tắc:

- Tất cả các vấn đề trong chương trình và nội dung họp của Đại hội đều phải được Đại hội đồng cổ đông thảo luận công khai và tiến hành biểu quyết công khai bằng Thẻ biểu quyết.

- Thẻ biểu quyết được Công ty in, đóng dấu treo và gửi trực tiếp cho Đại biểu tại Đại hội. Mỗi Đại biểu được cấp Thẻ biểu quyết, có ghi rõ mã số Đại biểu, họ tên, số cổ phần sở hữu và nhận ủy quyền được biểu quyết của Đại biểu đó.

- Tài liệu họp, biểu mẫu và các thông tin khác Quý cổ đông xem chi tiết tại mục Quan hệ cổ đông trên Website của Công ty tại địa chỉ: <https://trungdo.vn/chuyen-muc/quan-he-co-dong>.

- Biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2025 bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết. Đại hội dùng hình thức này để thông qua các vấn đề như: Chương trình Đại hội; Quy chế làm việc tại Đại hội; Tờ trình Đại hội; Dự thảo Biên bản Đại hội, dự thảo Nghị quyết Đại hội và các nội dung khác tại Đại hội (nếu có);

2. Cách thức biểu quyết:

- Đại biểu thực hiện việc biểu quyết để Tán thành, Không tán thành hoặc Không ý kiến một vấn đề được đưa ra biểu quyết tại Đại hội bằng cách giơ cao Thẻ biểu quyết.

- Khi biểu quyết bằng hình thức giơ cao Thẻ biểu quyết, mặt trước của Thẻ biểu quyết phải được giơ cao hướng về phía Đoàn Chủ tọa. Trường hợp Đại biểu không giơ Thẻ biểu quyết trong cả ba lần biểu quyết Tán thành, Không tán thành hoặc Không ý kiến của một vấn đề hoặc giơ thẻ biểu quyết trong cả ba lần biểu quyết Tán thành, Không tán thành hoặc Không ý kiến của một vấn đề thì được xem như việc biểu quyết cho vấn đề đó là không ý kiến. Theo hình thức biểu quyết bằng giơ Thẻ biểu quyết, Thành viên Ban kiểm phiếu đánh dấu mã đại biểu và số phiếu biểu quyết tương ứng của từng cổ đông Tán thành, Không tán thành, Không ý kiến.

3. Thẻ lệ biểu quyết

- Các vấn đề cần lấy biểu quyết tại Đại hội chỉ được thông qua khi đạt được tỷ lệ biểu quyết đồng ý theo quy định tại Điều lệ công ty.

Chương IV.

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 8. Điều khoản thi hành

Quy chế này được thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2025.

CHỦ TỌA ĐẠI HỘI



Nguyễn Duy Hiền

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 33./TT-HĐQT

Nghệ An, ngày 31 tháng 7 năm 2025

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2025 LẦN 1

V/v Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020, sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15, Luật số 76/2025/QH15 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019, sửa đổi bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP được Chính phủ thông qua ngày 31 tháng 12 năm 2020;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Trung Đô.

Kính gửi Quý vị Cổ đông!

Hội đồng Quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) xem xét và thông qua phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ của Công ty cổ phần Trung Đô như sau:

I. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU

1. Thông tin cổ phiếu chào bán

Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty cổ phần Trung Đô
Mã chứng khoán:	TDF
Loại cổ phiếu chào bán:	Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá cổ phiếu:	10.000 đồng/cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đã phát hành:	30.000.000 cổ phiếu (Ba mươi triệu cổ phiếu)

Trong đó:

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	30.000.000 cổ phiếu (Ba mươi triệu cổ phiếu)
Cổ phiếu quỹ:	0 cổ phiếu (Không cổ phiếu)

2. Phương án chào bán

Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán : 7.500.000 cổ phiếu (Bảy triệu năm trăm nghìn cổ phiếu)

- Tổng giá trị chào bán dự kiến : 75.000.000.000 đồng (Bảy mươi lăm tỷ đồng)
(tính theo mệnh giá)
- Tỷ lệ số lượng cổ phiếu dự kiến : 25%
chào bán trên số lượng cổ
phiếu đang lưu hành
- Phương thức chào bán : Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện
hữu theo phương thức thực hiện quyền mua
- Đối tượng chào bán : Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại
ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền mua cổ phiếu
chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu do Tổng công ty
Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cấp
- Tỷ lệ thực hiện quyền : 4:1 (Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện do
Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam
thực hiện, người sở hữu 1 cổ phiếu được hưởng 1 quyền
mua, cứ 4 quyền mua được mua 1 cổ phiếu mới chào bán
thêm)
- Số lượng cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu sẽ
được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.
- Ví dụ: Vào ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện
quyền cho cổ đông hiện hữu, cổ đông A sở hữu 125 cổ
phần, tương ứng với sở hữu 125 quyền mua. Số lượng
cổ phiếu cổ đông A được mua trong đợt chào bán thêm
cổ phiếu là: $125 : 4 = 31,25$ cổ phiếu, làm tròn xuống
hàng đơn vị là 31 cổ phiếu.*
- Như vậy cổ đông A được mua 31 cổ phiếu chào bán
thêm.*
- Nguyên tắc xác định giá chào : Căn cứ theo giá trị sổ sách và giá trị thị trường của cổ
bán phiếu TDF, cụ thể:
- Giá trị sổ sách cổ phiếu TDF tại thời điểm 31/12/2024
trên BCTC năm 2024 đã được kiểm toán là:

$$\begin{aligned}
 \text{Giá trị sổ} & & & \text{Vốn chủ sở hữu} \\
 \text{sách của cổ} & & & \\
 \text{phiếu} & = & \frac{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu}}{\text{hàng}} \\
 & & & 764.570.068.740 \\
 & = & \frac{}{30.000.000} \\
 & = & 25.486 \text{ đồng/cổ phiếu}
 \end{aligned}$$

- Giá trị thị trường của cổ phiếu TDF là giá đóng cửa bình quân tối thiểu 20 phiên gần nhất trên sàn UPCoM tại thời điểm HĐQT xây dựng tờ trình ĐHĐCĐ (từ ngày 03/07/2025 đến ngày 30/07/2025) là 8.830 đồng.

Do đây là đợt chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, để bảo vệ lợi ích của cổ đông và nâng cao tỷ lệ chào bán thành công của đợt chào bán, đảm bảo nguồn vốn và kế hoạch sử dụng vốn, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua mức giá chào bán là 10.000 đồng/ cổ phiếu (bằng mệnh giá).

- Giá chào bán : 10.000 đồng/cổ phiếu
- Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán (tính theo Giá chào bán) : 75.000.000.000 đồng (Bảy mươi lăm tỷ đồng)
- Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu : Cổ đông được phép chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu cho người khác nhưng chỉ được chuyển nhượng 01 lần trong thời gian quy định. Người nhận chuyển nhượng quyền mua không được chuyển nhượng quyền mua đó cho người thứ ba.
- Phương thức xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh, cổ phiếu nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua : Số lượng cổ phiếu lẻ phát sinh và số lượng cổ phiếu nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua sẽ được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT thực hiện phân phối cho các đối tượng khác với điều kiện chào bán, điều kiện về quyền, nghĩa vụ của nhà đầu tư không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu (trong đó bao gồm mức giá chào bán không thấp hơn giá bán cho cổ đông hiện hữu).
- Trường hợp hết hạn phân phối theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thời gian được gia hạn nếu có), nếu vẫn còn cổ phiếu chưa chào bán hết thì số lượng cổ phiếu này được hủy và HĐQT quyết định kết thúc đợt chào bán. Trường hợp này, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT điều chỉnh phương án sử dụng vốn và/hoặc cân đối các nguồn khác để không ảnh hưởng đến mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán.
- Hạn chế chuyển nhượng : - Số lượng cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ thực hiện quyền (kể cả số lượng cổ phiếu do người được cổ đông chuyển nhượng quyền mua thực hiện quyền mua) và số lượng cổ phiếu lẻ phát sinh trong trường hợp xử lý cổ phiếu lẻ được tự do chuyển nhượng.

- Số lượng cổ phiếu do nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua được HĐQT phân phối cho các đối tượng khác bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.

- Thời gian thực hiện dự kiến : Dự kiến trong Quý III, IV/2025, sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán chứng khoán ra công chúng.
- Phương án đảm bảo việc chào bán thêm cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài : Ủy quyền cho HĐQT xây dựng phương án để đảm bảo việc chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty.
- Điều chỉnh thông tin số lượng chứng khoán đăng ký, đăng ký giao dịch bổ sung : Số lượng cổ phiếu chào bán thêm sẽ được thực hiện điều chỉnh số lượng chứng khoán đăng ký và đăng ký giao dịch bổ sung sau khi kết thúc đợt chào bán theo đúng quy định hiện hành.

3. Mức độ rủi ro pha loãng sau đợt chào bán

Khi chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, có thể xuất hiện rủi ro pha loãng bao gồm:

- Pha loãng Thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phần:

$$\text{Thu nhập cơ bản trên mỗi CP (EPS)} = \frac{\text{Lợi nhuận sau thuế}}{\text{Số lượng CP đang lưu hành bình quân trong kỳ}}$$

Sau đợt chào bán, số lượng CP đang lưu hành của Công ty tăng lên có thể làm giảm EPS nếu tốc độ tăng lợi nhuận thấp hơn tốc độ tăng của số lượng cổ phiếu.

- Pha loãng Giá trị sổ sách:

$$\text{Giá trị sổ sách của cổ phiếu (BV)} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành}}$$

Sau khi hoàn thành đợt chào bán, BV có thể bị ảnh hưởng nếu giá chào bán thấp hơn giá trị sổ sách của cổ phiếu tại thời điểm chào bán.

- Pha loãng giá cổ phiếu:

Tại ngày giao dịch không hưởng quyền mua cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu, giá của cổ phiếu được điều chỉnh theo công thức:

$$\text{Giá thị trường} = \frac{\text{Pr}(t-1) + I * \text{Pr}}{1 + I}$$

Trong đó:

Pr(t-1): Giá giao dịch cổ phiếu tại ngày giao dịch trước ngày giao dịch không hưởng quyền

Pr: Giá chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu

I: Tỷ lệ vốn tăng

– Pha loãng về tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết

Tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết của cổ đông sẽ bị giảm một tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ mà cổ đông từ chối quyền mua trong đợt chào bán này (so với thời điểm trước ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua).

II. MỤC ĐÍCH VÀ KẾ HOẠCH SỬ DỤNG VỐN

Số tiền thu được từ đợt chào bán được sử dụng để tái cơ cấu lại các khoản nợ vay nhằm nâng cao khả năng tự chủ về vốn, giảm áp lực về tài chính cho công ty. Tiến độ sử dụng vốn dự kiến trong Quý IV năm 2025 và trong năm 2026.

❖ Thứ tự ưu tiên thanh toán trong trường hợp số tiền thu được không đủ để sử dụng cho toàn bộ mục đích dự kiến

Số tiền thu được từ đợt chào bán được ưu tiên thanh toán các khoản nợ vay đến hạn của tổ chức và cá nhân, nhằm giảm áp lực tài chính và chi phí lãi vay cho Công ty. Thứ tự thanh toán các khoản vay cụ thể được xác định theo thời gian đáo hạn, theo đó, khoản vay có thời gian đáo hạn sớm hơn sẽ được ưu tiên thanh toán trước.

❖ Phương án bù đắp thiếu hụt

Trong trường hợp số lượng cổ phiếu không được phát hành hết theo phương án và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, Hội đồng quản trị sẽ xem xét huy động nguồn vốn tài trợ bổ sung khác để bù đắp phù hợp với hoạt động kinh doanh của công ty.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị xây dựng kế hoạch sử dụng vốn chi tiết tùy vào tình hình thực tế tại thời điểm chào bán thêm cổ phiếu. Trường hợp cần điều chỉnh để phù hợp với tình hình thực tế tại thời điểm sử dụng vốn, Hội đồng quản trị được thay đổi phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán với giá trị thay đổi nhỏ hơn 50% số vốn thu được từ đợt chào bán. Việc thay đổi phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán, đợt phát hành phải được báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp gần nhất.

III. CÁC NỘI DUNG ỦY QUYỀN

Kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc liên quan đến đợt chào bán như sau:

- Xây dựng phương án chào bán thêm cổ phiếu chi tiết để trình Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan có thẩm quyền;
- Thông qua phương án để đảm bảo việc chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài của Công ty;
- Lựa chọn thời điểm chào bán phù hợp với nhu cầu của Công ty trên cơ sở đảm bảo tuân quy định của pháp luật;
- Lựa chọn đơn vị tư vấn chào bán, đơn vị bảo lãnh chào bán (nếu xét thấy cần thiết);

- Bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hoặc thay đổi phương án chào bán (nếu thấy cần thiết hoặc theo yêu cầu của các cơ quan quản lý Nhà nước) đảm bảo việc chào bán thêm cổ phiếu được thực hiện hợp pháp, đảm bảo hoàn thành việc tăng vốn đúng theo kế hoạch sử dụng vốn đã xây dựng;
- Chi tiết phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán. Trong trường hợp cần điều chỉnh phương án sử dụng vốn phù hợp với tình hình thực tế của Công ty, HĐQT thực hiện điều chỉnh và báo cáo Đại hội đồng cổ đông gần nhất;
- Sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty cổ phần Trung Đô các điều liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu và thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh tại cơ quan có thẩm quyền ghi nhận số vốn điều lệ thực tế sau khi hoàn tất đợt chào bán thêm cổ phiếu;
- Thực hiện các công việc, thủ tục cần thiết để điều chỉnh thông tin số lượng chứng khoán đăng ký tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch bổ sung trên Sở giao dịch chứng khoán;
- Thực hiện các công việc, thủ tục khác mà Hội đồng Quản trị thấy cần thiết để hoàn tất việc chào bán theo phương án chào bán đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và phê duyệt nêu trên.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng cảm ơn !

Nơi nhận:

- . Các cổ đông;
- . TV Hội đồng quản trị;
- . TV Ban Kiểm soát;
- . Lưu VP.

**T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Hồng Sơn

CÔNG TY CP TRUNG ĐÔ

Số: 4.6../UQ-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Nghệ An, ngày 25 tháng 8 năm 2025

GIẤY ỦY QUYỀN

(V/v: Chủ tịch HĐQT ủy quyền Chủ tọa cuộc họp ĐHĐCĐ)

Căn cứ:

- + Luật Doanh nghiệp hiện hành;
- + Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Trung Đô;
- + Nghị quyết số 30/NQ-HĐQT ngày 10 tháng 7 năm 2025 của HĐQT Công ty CP Trung Đô về việc triệu tập cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2025.

Hôm nay, tại Văn phòng Công ty CP Trung Đô số 205, đường Lê Duẩn, Phường Trường Vinh, Tỉnh Nghệ An.

Chúng tôi gồm :

BÊN ỦY QUYỀN:

- Họ và tên: NGUYỄN HỒNG SƠN
- Chức vụ: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Trung Đô
- Số CCCD: 040060016677 Ngày cấp: 02/07/2021 Nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về TTXH

BÊN NHẬN ỦY QUYỀN:

- Họ và tên: NGUYỄN DUY HIỀN
- Chức vụ: Thành viên HĐQT- Giám đốc Công ty CP Trung Đô
- Số CCCD: 042068000670 Ngày cấp: 10/04/2021 Nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về TTXH

NỘI DUNG ỦY QUYỀN

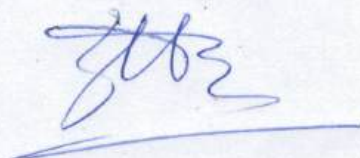
1. Thay mặt Chủ tịch HĐQT làm Chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2025 của Công ty.
2. Thực hiện quyền, nghĩa vụ của Chủ tọa theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Quy chế tổ chức Đại hội.
3. Thay mặt Chủ tọa ký Biên bản họp, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các văn bản liên quan để Đại hội có hiệu lực pháp lý.
4. Thời hạn ủy quyền: Có hiệu lực chỉ trong phạm vi và thời gian tổ chức cuộc họp bất thường lần 1 năm 2025.

Bên được ủy quyền chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước HĐQT về việc thực hiện quyền, nghĩa vụ trong phạm vi ủy quyền này.

Giấy ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký. 4

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN

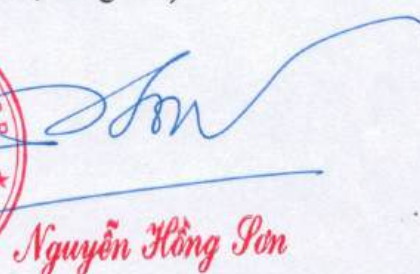
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



Nguyễn Duy Hiền

CHỦ TỊCH HĐQT

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



Nguyễn Hồng Sơn